

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG BAGI HASIL PENGELOLAAN
LAHAN PARKIR OBJEK WISATA
(Studi di Pantai Sebalang Lampung Selatan)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S-1 dalam Ilmu Syariah**

Oleh:

SELLY SELVIANA

NPM. 1721030411

Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG BAGI HASIL PENGELOLAAN
LAHAN PARKIR OBJEK WISATA
(Studi di Pantai Sebalang Lampung Selatan)**

Skripsi

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana S-1 dalam Ilmu Syariah**

Oleh:

**SELLY SELVIANA
NPM. 1721030411**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Liky Faisal, S.Sos., M.H

Pembimbing II: Frenki, M.Si

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

ABSTRAK

Seiring dengan berkembangnya objek wisata pantai sebalang membuat para pengunjung bertambah hal ini menyebabkan terjadinya praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir antara pihak pemilik lahan dengan pengelola lahan parkir. Sistem yang digunakan ialah *mudharabah*, dimana diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan dan kerugian yang akan didapat antara kedua belah pihak. Bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata antara pihak pemilik dan pengelola lahan parkir dalam hal keuntungan dibagi dua dengan presentase 30% pemilik lahan dan 70% pihak pengelola yang terdiri dari 3 orang, sedangkan jika terjadi kerugian maka kerugian tersebut akan ditanggung oleh pihak pengelola saja.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan kerjasama sistem bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang serta bagaimana analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang ditinjau menurut akad *mudharabah*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan kerjasama sistem bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang dan untuk mengetahui analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di lahan parkir objek wisata pantai sebalang. Sumber data yang penulis gunakan adalah terdiri dari sumber data primer yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi dari kedua belah pihak yaitu pemilik lahan dan pengelola dan sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini. Setelah data terkumpul, selanjutnya akan dianalisis dengan kualitatif melalui cara berfikir induktif.

Berdasarkan hasil penelitian, praktek pelaksanaan sistem bagi hasil yang dilakukan oleh pemilik dan pengelola lahan sudah sesuai karna telah memenuhi kesepakatan yang telah ditentukan dan pada kerjasama tersebut tidak adanya unsur paksaan dan *gharar* (penipuan). Akan tetapi secara hukum Islam praktik bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang tersebut tidak sah atau tidak sesuai dengan hukum Islam karena bertentangan dengan sistem *mudharabah* yang melanggar prinsip keadilan.

Kata Kunci : Bagi Hasil, Hukum Islam, Parkir.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Selly Selviana


NPM : 1721030411

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata (Studi di Pantai Sebalang Lampung Selatan)” adalah benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dimaklumi.

r Lampung,

Selly Selviana
NPM.1721030411



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarama Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan
Lahan Parkir Objek Wisata (Studi di Pantai Sebalang
Lampung Selatan)**

Nama : Selly Selviana

NPM : 1721030411

Fakultas : Syariah

Jurusan : Muamalah

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

**Dr. Liky Faisal, S.Sos., M.H.
NIP. 197611142005011004**

Pembimbing II

**Frenki, M.Si.
NIP. 19800315200901017**

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Muamalah**

**Khoiruddin, M.Si.
NIP. 197807252009121002**



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata (Studi di Pantai Sebalang Lampung Selatan)** disusun oleh **SELLY SELVIANA NPM 1721030411** program studi **Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)** telah di ujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada hari/tanggal : 22 Juli 2021

TIM PENGUJI

Ketua : Juhratul Khulwah, M.S.I

Sekretaris : Muslim, SHL, MHI

Penguji I : Dr. Gandhi Liyorbandra, M.Ag.

Penguji II : Dr. Liky Faizal, S.Sos., M.H.

Penguji III : Frenki, M.Si.

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah



**DEGI Khairuddin M.H.
NIP.196210221993031002**

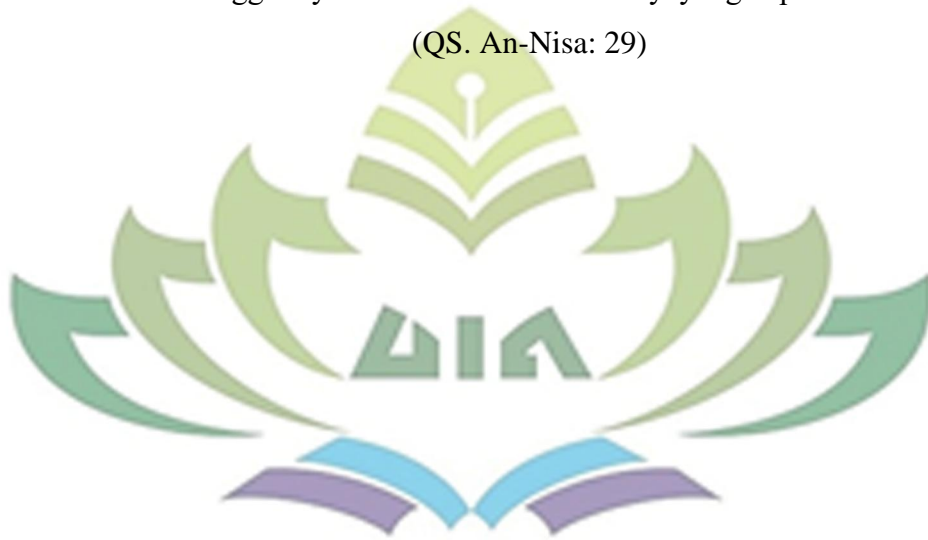
MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu.

Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

(QS. An-Nisa: 29)



PERSEMBAHAN

Seiring doa dan ucapan syukur kehadiran Allah SWT, kupersembahkan karya tulis ini kepada:

1. Kedua Orang Tuaku tercinta, Ayah (Sakroni) dan Ibu (Rosmini) yang telah bersusah payah membesarkanku, memberikan cinta dan kasih sayangnya, mendidik dan selalu mendoakan untuk keberhasilanku.
2. Kedua kakak tercintaku Wulan Mandasari, S.E.I dan Fitriyani, S.H
3. Almamater Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Kota Bandar Lampung pada tanggal 25 Agustus 1999, merupakan anak ke-3 dari 3 bersaudara dari pasangan Bapak Sakroni dan Ibu Rosmini.

Riwayat Pendidikan:

1. SD Negeri 1 Harapan Jaya, lulus dan berijazah pada tahun 2011
2. SMP Negeri 21 Bandar Lampung, lulus dan berijazah pada tahun 2014
3. SMA Negeri 12 Bandar Lampung, lulus dan berijazah pada tahun 2017
4. Masuk UIN Raden Intan Lampung sejak 2017 hingga sekarang pada Fakultas Syariah.



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum. Wr.Wb

Alhamdulillah puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata (Studi di Pantai Sebalang Lampung Selatan)”**. Sholawat dan salam kita sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW dan sahabatnya, semoga kita mendapat syafaatnya pada hari kiamat nanti.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang ilmu syariah.

Atas bantuan dan dukungan dari banyak pihak yang terlibat dalam proses penulisan skripsi ini, penulis berkesempatan ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis menimba ilmu pengetahuan di kampus tercinta ini.
2. Dr.H. Khairuddin Tahmid, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
3. Khoiruddin, M.S.I selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

4. Dr. Liky Faisal, S.Sos., M.H. selaku Pembimbing I dan Frenki, M.Si selaku Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dalam membimbing, mengarahkan, dan memotivasi hingga skripsi ini selesai.
5. Para dosen Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Syari'ah khususnya Jurusan Muamalah.
6. Lee Min Ho, Park Jimin dan Kim Jong-in terimakasih selalu menjadi penghibur dan penyemangat dalam mengerjakan skripsi ini.
7. Kim Namjoon, Kim Seokjin, Min Yoon Gi, Jung Ho Seok, Park Jimin, Kim Taehyung, Jeon Jungkook terimakasih karena telah memberi inspirasi kepada penulis untuk menulis skripsi ini dan juga lagu lagu kalian yang membuat penulis tidak merasa bosan saat menyusun skripsi.
8. Aktor dan aktris Korea yang telah bekerja keras dalam drama sehingga dapat mengurangi rasa jenuh penulis saat menyusun skripsi.
9. Untuk sahabatku Ismawati, Dwi Sheha Savira, Inge Laurenza, Novita Anggriyani, Hendra Pratama dan Bagus Satria terimakasih atas doa, dukungan, bantuan, dan dorongan semangat yang telah diberikan.
10. Teman-teman seperjuangan khususnya Muamalah F angkatan 2017 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kesalahan dan jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis meminta maaf atas segala kekurangan yang ada. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua dan

semoga Allah SWT memberikan balasan terbaik atas segala bantuan yang telah diberikan.

Bandar Lampung, 14 Juni 2021

Penulis



Selly Selviana



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN
PENGESAHAN
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
RIWAYAT HIDUP	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian.....	5
D. Rumusan Masalah.....	5
E. Tujuan Penelitian	5
F. Manfaat Penelitian	6
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	6
H. Metode Penelitian	8
I. Sistematika Pembahasan	13

BAB II LANDASAN TEORI	16
A. Mudharabah	16
1. Pengertian Mudharabah.....	16
2. Dasar Hukum Mudharabah	18
3. Jenis Mudharabah.....	21
4. Rukun dan Syarat Mudharabah	25
5. Kedudukan Mudharabah	31
6. Prinsip Mudharabah	32
7. Hukum Mudharabah.....	36
8. Hikmah Mudharabah.....	41
9. Perselisihan Antara Pemilik dan Mudharib.....	42
10. Perkara Yang Membatalkan Mudharabah.....	46
B. Parkir.....	50
1. Pengertian Pakir	50
2. Jenis-Jenis Parkir	52

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN..... 57

- A. Gambaran Umum Objek Penelitian 57
 - 1. Sejarah Berkembangnya Pantai Sebalang 57
 - 2. Letak Geografis Pantai Sebalang 58
 - 3. Visi Misi Pantai Sebalang 58
- B. Praktek Kerjasama Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata Pantai Sebalang..... 58

BAB IV ANALISIS PENELITIAN 65

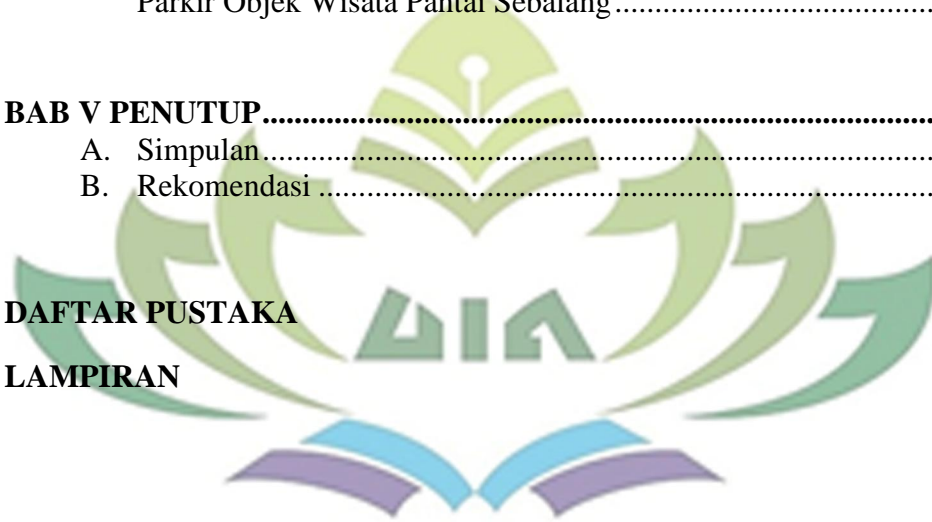
- A. Pelaksanaan Kerjasama Bagi Hasil Antara Pemilik dan Pengelola Lahan Parkir Objek Wisata Pantai Sebalang 65
- B. Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata Pantai Sebalang..... 67

BAB V PENUTUP 73

- A. Simpulan..... 73
- B. Rekomendasi 73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan untuk mendapatkan penjelasan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan judul skripsi. Dengan adanya penegasan tersebut diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna judul yang digunakan, langkah merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas.

Adapun judul skripsi ini adalah **“Analisis Hukum Islam Tentang Bagi Hasil Pengelolaan Lahan Parkir Objek Wisata (Studi di Pantai Sebalang Lampung Selatan)**. Selanjutnya ada beberapa istilah yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

Analisis adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.¹

Hukum Islam adalah seperangkat aturan yang berisi hukum-hukum syara' yang bersifat terperinci, yang berkaitan dengan perbuatan manusia

¹Arti kata Analisis “Kamus Besar Bahasa Indonesia KBBI”, tersedia di <https://kbbi.web.id/analisis> (01 November 2020)

yang dipahami dan digali dari sumber-sumber (al-Quran dan hadis) dan dalil-dalil syara' lainnya (berbagai metode ijtihad).²

Bagi hasil (*al-mudharabah*) adalah akad kerjasama antara dua orang atau lebih, dimana pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola, dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan bersama.³

Pengelolaan adalah proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan dan pencapaian tertentu. Lahan parkir merupakan suatu tempat menempatkan atau memangkal dengan menghentikan suatu kendaraan bermotor maupun tidak bermotor di suatu tempat pada jangka waktu tertentu.⁴

Objek wisata adalah sebuah tempat rekreasi atau tempat untuk berwisata. Pantai adalah bentuk geografis yang terdiri dari pasir, dan terdapat di daerah pesisir laut.⁵

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata adalah menganalisis cara pelaksanaan bagi hasil antara pemilik lahan dengan pengelola lahan parkir di pantai sebalang berdasarkan syariat Islam.

B. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan ajaran yang *syamil* (integral), *kamil* (sempurna), dan *mutakamil* (menyempurnakan), karena permasalahan yang dibahas

² Abd Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Amzah, 2014), 15.

³ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 224.

⁴ Warpani S, *Rekayasa Lalu Lintas* (Jakarta: Bhatara Karya Aksara, 1990).

⁵ Arti kata Pantai “Kamus Besar Bahasa Indonesia KKBI”, tersedia di <https://kbbi.web.id/pantai> (01 November 2020)

menyeluruh pada semua sendi kehidupan. Pembahasan dalam Islam mencakup semua aspek tidak terkecuali *muamalah*. Kehidupan manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa dipisahkan dari kegiatan ekonomi atau dalam Islam disebut *muamalah*. *Muamalah* adalah semua akad yang membolehkan manusia saling tukar-menukar barang atau sesuatu yang bermanfaat dengan cara-cara yang telah ditentukan yang juga memiliki peranan penting untuk menjaga kesetabilan hidup berbangsa dan bernegara.⁶

Indonesia merupakan negara dengan garis pantai terpanjang di dunia yang memiliki potensi pada sektor pariwisata dan sumber daya laut untuk menunjang ekonomi masyarakatnya. Salah satu daerah di Indonesia yang memiliki potensi tersebut adalah Lampung.

Lampung sebagai salah satu provinsi yang ada di pulau Sumatera, tepatnya berada di ujung selatan pulau Sumatera menjadikan Lampung daerah yang strategis karena berbatasan langsung dengan selat sunda yang merupakan penghubung lalu lintas dari pulau Sumatera dan pulau Jawa.

Berdasarkan segi geografis Lampung hampir sebagian besar wilayahnya dikelilingi pantai yang menjadikan hal tersebut sebagai salah satu daya tarik pariwisatanya. Pantai-pantai yang memiliki keindahan dan sudah banyak menarik wisatawan ke Lampung salah satunya yaitu pantai sebalang.

Pantai sebalang adalah objek wisata tepi laut yang berada di Desa Tarahan, Kecamatan Ketibung, Kabupaten Lampung Selatan. Daya tarik wisata ini terletak pada pepohonan yang ada ditengah laut dan dilengkapi

⁶ *Ibid.*, 15.

fasilitas-fasilitas yang disediakan seperti *bean bag*, kursi dan meja di area pasir seberang jalan guna untuk menikmati pemandangan.

Seiring meningkatnya perkembangan pantai sebalang membuat pengunjung atau pemakai kendaraan bertambah yang menimbulkan terjadinya kepadatan untuk akses keluar masuk kendaraan maka tempat objek wisata menyediakan lahan parkir untuk menampung atau penitipan kendaraan yang bersifat berhenti sementara.

Terdapat praktik bagi hasil dalam pengelolaan lahan parkir di pantai sebalang yang merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yaitu praktik *mudharabah*.⁷ *Mudharabah* adalah kerjasama antara dua atau lebih, dimana pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola, dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi antara mereka sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan bersama.⁸

Bagi hasil lahan parkir sangat diminati oleh warga setempat karena latar belakang warga sebagian besar adalah masyarakat memiliki pekerjaan tetapi tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan mereka ingin mensejahterakan keluarga dengan cara bekerja menjadi tukang parkir.

Perjanjian bagi hasil yang dilakukan antara pengelola lahan parkir dengan pemilik lahan dilakukan secara lisan dan dalam perjanjian tersebut jika terdapat keuntungan maka akan dibagi dua sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan sedangkan apabila terjadi kerugian maka kerugian tersebut akan ditanggung pihak pengelola saja.

⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* Cet. Ke-1 (Jakarta: Kencana, 2012), 195.

⁸ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 224.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan bagi hasil ini dengan penelitian yang berjudul analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata (studi di pantai sebalang Lampung Selatan)”.

C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian

Fokus penelitian dalam penulisan ini ialah terletak dalam bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang. Fokus penelitian tersebut kemudian dijabarkan menjadi sub-fokus yaitu pelaksanaan kerjasama sistem bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang dan analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan kerjasama bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang Lampung Selatan ?
2. Bagaimana analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang Lampung Selatan ?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan pokok permasalahan yang telah diuraikan, maka penelitian ini mempunyai tujuan antara lain:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan kerjasama bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang.

2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Praktis

Penelitian ini merupakan salah satu syarat bagi peneliti untuk memenuhi tugas akhir guna mendapatkan gelar sarjana hukum pada Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

b. Manfaat Teoritis

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan dan diharapkan mampu memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang. Serta diharapkan dapat menambah wawasan penulis dan pembaca menjadi lebih baik, sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan memperoleh hasil yang maksimal.

G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan (Studi Pustaka)

Untuk menunjukan keaslian penelitian dan menghindari terjadinya kesamaan dan duplikasi dalam penelitian serta sebagai pertimbangan dalam mencari bahan acuan. Berikut ini adalah beberapa hasil penelitian yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan diteliti oleh penulis, yaitu :

Pertama, skripsi dari Melinda pada tahun 2015 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Pemilik Modal Dengan Pengelola”. Teori yang digunakan ialah akad dan

konsep *mudharabah*. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa dalam penerapannya terdapat penyimpangan dari ketentuan perjanjian awal. Dalam perjanjian awal tidak disebutkan bahwa perubahan kewajiban pemilik modal membayar gaji karyawan dan sewa bangunan berpindah menjadi kewajiban pengelolaan dan tidak adanya perubahan presentase bagi hasilnya. Adanya perubahan tersebut tidak sesuai dengan syariat Islam, tanpa adanya kesepakatan kedua belah pihak, yang menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak dan termasuk perbuatan *dzalim*, sehingga tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam bahwa bermuamalah harus adil dan atas keridhan kedua belah pihak.⁹

Kedua, Jurnal dari Nur Reyztafirigi Andayani pada tahun 2020 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Dalam Perjanjian Kerjasama Peternakan Sapi”. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa masyarakat yang melakukan kerjasama tersebut seringkali merujuk pada kebiasaan yang sudah lama dilakukan. Akan tetapi dalam pelaksanaannya terdapat konsep kerjasama yang sudah jelas dan dibenarkan oleh syara.¹⁰

Ketiga, Jurnal dari Israh Maudya Makmur pada tahun 2020 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Masyarakat Nelayan”. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa mengenai sistem bagi hasil belum sepenuhnya berjalan dengan adil. Pemilik modal (papalele) memberikan dana kepada pinggawa dipergunakan untuk menangkap telur

⁹ Melinda, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Pemilik Modal Dengan Pengelola”. *Skripsi*, Bandar Lampung: Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2019.

¹⁰ Nur Reyztafirigi Andayani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Dalam Perjanjian Kerjasama Peternakan Sapi”. *Jurnal*. Vol. 2 No. 3, 2020.

ikan, dengan sistem pembagian 30% bagi papalele dan 70% dibagi untuk pinggawa dan sawi. Namun apabila pinggawa dan sawi tidak mendapatkan keuntungan dari penjualan tangkapan telur ikan, maka pinggawa dan sawi tidak mendapatkan uang sepeserpun bahkan mereka memiliki hutang kepada pemilik modal untuk membayar kerugian yang diperoleh.¹¹

Dari ketiga studi pustaka di atas, fokus masalah yang penulis teliti merupakan tindak lanjut dari karya tulis yang berhubungan dengan bagi hasil lahan parkir. Dalam skripsi yang berjudul analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata ini bertitik fokus pada perjanjian dan praktik bagi hasil (mudharabah) pengelolaan lahan parkir menurut hukum Islam.

H. Metode Penelitian

Sutrisno Hadi dalam bukunya mengatakan metode penelitian adalah suatu penemuan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan usaha yang mana dilakukan dengan jalan menggunakan metode ilmiah.¹²

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan. Jenis penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan. Dalam hal ini penulis terjun langsung ke lapangan guna melihat sendiri praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir di pantai

¹¹ Israh Maudya Makmur yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Masyarakat Nelayan”. *Jurnal*. Vol 2, No. 2, 2020.

¹² Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I* (Yogyakarta: Andi Offset, 1983), 190.

sebalang. Jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yakni suatu penelitian yang dilakukan dengan cara pengumpulan buku-buku literatur dan mempelajarinya.¹³

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menganalisa apa yang saat ini berlaku atau gambaran mengenai realita, sifat-sifat dengan mencatat, menganalisa dan menginterpretasikan kondisi yang saat ini sedang terjadi.¹⁴ Penelitian ini akan menjelaskan atau menggambarkan secara tepat dan sederhana yang berkaitan dengan bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang.

2. Data dan Sumber Data

Data adalah kumpulan fakta yang diperoleh dari hasil riset, pengamatan atau penelitian suatu objek. Sumber data adalah subjek dari mana data itu diperoleh.

Penelitian ini menggunakan 2 data yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden atau objek yang diteliti.¹⁵ Sumber data primer adalah pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang yaitu pihak pemilik dan pengelola.

¹³Ahmadi Ahmad Anwar, *Prinsip-prinsip Metodologi Research* (Yogyakarta: Sumbangsi, 1975), 2.

¹⁴Kaelan, *Metode Kualitatis Bidang Filsafat* (Yogyakarta: Paradigma, 2005), 58.

¹⁵Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metode Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 70.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah al-Qur'an, as-Sunnah, kitab-kitab fikh, buku, literatur, jurnal, serta situs di internet yang memiliki hubungan erat dengan penelitian bagi hasil pengelolaan lahan parkir.¹⁶

3. Informan

Informan merupakan subjek penelitian yang dapat memberikan informasi mengenai permasalahan yang diangkat dalam penelitian. Dalam penelitian ini informan terbagi menjadi 2 yaitu:

a. Informan Kunci

Informan kunci adalah informan yang memiliki informasi secara menyeluruh tentang permasalahan yang diangkat oleh peneliti. Dalam penelitian ini yang menjadi informan kunci ialah bapak said selaku pemilik lahan parkir.

b. Informan Utama

Informan utama adalah orang yang mengetahui secara teknis dan detail tentang masalah penelitian yang akan dipelajari. Dalam penelitian ini yang menjadi informan utama ialah ketiga pihak pengelola atau juru parkir yaitu bapak Tedi, Alex, dan Agus.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009), 137.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. *Interview* / wawancara

Interview adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada masalah, tujuan, dan hipotesis penelitian.¹⁷ Jenis wawancara yang digunakan yaitu wawancara terstruktur dimana dalam praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung yang berkaitan dengan praktik bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata tersebut.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data apabila observasi yang dikumpulkan bersumber dari dokumen seperti foto-foto dan lainnya.¹⁸

c. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengamati atau meninjau secara cermat dan langsung di lokasi penelitian. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian observasi nonpartisipan. Observasi nonpartisipan adalah observasi yang peneliti tidak ikut secara langsung dalam kegiatan yang sedang

¹⁷ Susiadi, *Metode Penelitian* (Bandar Lampung: Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2014), 178.

¹⁸ *Ibid.*, 115.

diamati.¹⁹ Dalam hal ini penulis hanya menempatkan dirinya sebagai pengamat dan mencatat berbagai peristiwa yang dianggap perlu sebagai data penelitian.

5. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data yang akan digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian yaitu sebagai berikut :

a. Pemeriksaan Data (*editing*)

Pemeriksaan data atau *editing* adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan *editing* adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan lapangan dan bersifat koreksi, sehingga kekurangannya dapat dilengkapi atau diperbaiki.

b. Klasifikasi data (*coding data*)

Klasifikasi data adalah pengelompokan data sesuai dengan jenisnya, jadi data yang ada merupakan hasil dari observasi dan wawancara akan dikelompokkan dalam bentuk grafik, pola, kedudukan, kualitas guna menyimpulkan data tersebut.

c. Sistematisasi Data (*Systemating*)

Sistematisasi data yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data atau bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasi data yang di peroleh.

¹⁹ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya), 54.

6. Analisa Data

Analisis data merupakan proses mencari, mengurai, dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan sebagainya untuk memperoleh pemahaman secara tepat dan bersifat keseluruhan.²⁰ Setelah data terkumpul, selanjutnya akan dianalisis dengan kualitatif melalui cara berfikir induktif. Metode induktif itu sendiri adalah menganalisis data dari fakta-fakta yang sifatnya khusus atau peristiwa yang konkrit, kemudian dari fakta tersebut dapat ditarik kesimpulan yang sifatnya umum.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan secara keseluruhan dalam penelitian ini sendiri dari 3 bagian:

Pertama bagian formalitas terdiri dari halaman judul, abstrak, surat pernyataan, halaman persetujuan, halaman pengesahan, halaman motto, halaman persembahan, daftar riwayat hidup dan daftar isi.

Kedua bagian isi terdiri dari 5 bab, yakni:

Bab I tentang pendahuluan. Bab ini terdiri dari beberapa sub bab seperti penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Hal ini dimaksud sebagai kerangka awal dalam menggambarkan isi pembahasan kepada bab selanjutnya.

²⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009), 244.

Bab II berisi tentang landasan teori yang berkaitan dengan *mudharabah*, perjanjian dan parkir. Dalam bab ini terdiri dari ketentuan umum tentang *mudharabah*, yaitu pengertian *mudharabah*, dasar hukum *mudharabah*, jenis *mudharabah*, rukun dan syarat *mudharabah*, kedudukan *mudharabah*, prinsip *mudharabah*, hukum *mudharabah*, hikmah *mudharabah*, hukum perselisihan antara pemilik modal dengan *mudharib*, dan perkara yang membatalkan *mudharabah* serta ketentuan parkir yaitu pengertian parkir dan jenis parkir.

Bab III berisi tentang deskripsi objek penelitian. Dalam bab ini terdiri dari dua sub bab yaitu gambaran umum pantai sebalang dan praktik kerjasama bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang. Sub bab gambaran umum tentang pantai sebalang terdiri dari sejarah berkembangnya pantai sebalang, letak geografis dan visi misi pantai sebalang. Sementara sub bab praktik kerjasama bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang terdiri dari bagaimana praktik kerjasama bagi hasil antara pemilik dan pengelola lahan parkir dan akad yang telah dibuat antara kedua belah pihak.

Bab IV berisi tentang analisa data yang terdiri dari dua sub bab yaitu pelaksanaan kerjasama bagi hasil antara pemilik dan pengelola lahan parkir objek wisata pantai sebalang dan analisis hukum Islam tentang bagi hasil pengelolaan lahan parkir objek wisata pantai sebalang.

Bab V tentang penutup yaitu terdiri dari kesimpulan dan rekomendasi.

Sementara bagian ketiga dalam penulisan penelitian ini adalah bagian yang berisi tentang daftar pustaka dan lampiran.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Mudharabah*

1. Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah adalah bahasa yang digunakan oleh penduduk Irak, sedangkan orang Hijaz menyebutnya dengan istilah *qiradh*. *Qiradh* diambil dari kata *qath'u* yang berarti potongan, karena pemilik memberikan potongan dari hartanya untuk diberikan kepada pengelola dan pengelola akan memberikan potongan dari laba yang diperoleh.²¹

Selain *qiradh*, *mudharabah* berasal dari kata *al-dharb*, yang artinya secara harfiah adalah bepergian atau berjalan. Sebagaimana fiman Allah dalam surat Al-Muzammil ayat 20:

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya : “Dan yang lainnya, bepergian dimuka bumi mencari karunia Allah”

Kalimat *يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ* berarti melakukan perjalanan di muka bumi dalam rangka berdagang. Sebagian ulama berpendapat bahwa *mudharabah* berasal dari kata *الضرب* maksudnya masing-masing pihak mendapat bagian keuntungan.²²

²¹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 223.

²² Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2018), 150.

Menurut bahasa, kata Abdurrahman Al-Jaziri, *mudharabah* ialah ungkapan terhadap harta yang diberikan oleh seseorang kepada orang lain yang digunakan sebagai modal usaha dan keuntungannya dibagi dua, dan jika mengalami kerugian maka akan ditanggung oleh pihak pemilik modal.²³

Ascarya mengatakan bahwa *mudharabah* adalah penyertaan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga ia mendapatkan bagian keuntungan. Sebagai suatu bentuk kontrak, *mudharabah* adalah akad bagi hasil dimana pemilik dana atau modal yang sering juga disebut *shahibul mal*, menyediakan modal seluruhnya (100%) kepada pengelola modal yang dalam Islam disebut sebagai *mudharib*, untuk melaksanakan kegiatan produktif dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh dibagi dua antara mereka dengan kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akad.²⁴

Secara umum para ulama fiqh menyatakan bahwa *mudharabah* adalah suatu akad kerja sama yang mencakup penyerahan modal dalam jumlah, jenis, dan kesepakatan tertentu yang diberikan oleh pemilik modal kepada pengelola modal atau usaha untuk digunakan sebagai sebuah usaha dengan ketentuan jika usaha tersebut menghasilkan keuntungan maka keuntungan tersebut akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan dalam akad sebelumnya, namun apabila usaha tersebut tidak memiliki

²³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993), 11.

²⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012),

keuntungan dan menghasilkan kerugian maka kerugian tersebut juga akan ditanggung bersama berdasarkan kesepakatan sebelumnya.²⁵

2. Dasar Hukum *Mudharabah*

Melakukan *mudharabah* atau *qiradh* adalah mubah (boleh). Ulama fiqh sepakat bahwa *mudharabah* disyaratkan dalam Islam berdasarkan al-Quran, as-Sunah, Ijma dan Qiyas.

a. Al-quran

Ayat-ayat yang berkenaan dengan *mudharabah*, antara lain:

1) QS. Al-Mujammil : 20

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya: “Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah”.²⁶

2) QS. Al-Jumu'ah : 10

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya: “Apabila telah ditunaikan shalat, bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah”.²⁷

3) QS. Al-Baqarah : 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

Artinya: “Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhan-Mu”.²⁸

²⁵ Darsono & Ali Sakti, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), 213.

²⁶ QS. Al-Mujammil: 20

²⁷ QS. Al-Jumu'ah : 10

²⁸ QS. Al-Baqarah : 198

Pada dasarnya ayat di atas tidak secara langsung menjelaskan akad *mudharabah*, hanya saja secara maknawi mengandung arti kegiatan ekonomi melalui *mudharabah*. Dengan demikian, ayat-ayat tersebut bisa dijadikan landasan hukum akad *mudharabah*.²⁹

b. As-Sunah

Di antara hadis yang berkaitan dengan *mudharabah* adalah hadis yang diriwayatkan oleh Ibn Majah dari Shuhaib bahwa Nabi SAW. bersabda:

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمَقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّحِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ
(رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: “tiga perkara yang mengandung berkah adalah jual-beli yang ditangguhkan, melakukan *qiradh* (memberi modal kepada orang lain), dan yang mencampurkan gandum dengan jelas untuk keluarga, bukan untuk diperjualbelikan.” (HR. Ibn Majah dari Shuhaib)

Terdapat dalam hadis lain yang diriwayatkan oleh Thabrani dari Ibn Abbas bahwa Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan harta untuk *mudharabah*, dia mensyaratkan kepada pengusaha untuk tidak melewati lautan, menuruni jurang, dan membeli hati yang lembab. Jika melanggar persyaratan tersebut, ia harus menanggungnya. Persyaratan tersebut disampaikan kepada Rasulullah SAW. dan beliau membolehkannya.

²⁹ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018), 152.

Kedua hadis di atas secara jelas menyinggung masalah *mudharabah*. Hadis pertama secara tegas menyebut akad *mudharabah*, hanya saja menggunakan istilah *muqaradah*. Riwayat hadis kedua merupakan *Al-Sunnah al-taqiririyah* atau persetujuan Rasulullah terhadap tindakan atau perilaku sahabat yang mempraktikkan *mudharabah*. Kedua hadis ini menjadi landasan diperbolehkannya dan disyariatkannya *mudharabah*.³⁰

Selain itu, landasan dari *Al-Sunnah al-taqiririyah*, yaitu Rasulullah mendukung usaha perniagaan atau perdagangan istrinya Khadijah yang juga terkadang menyerahkan pengelolaan modal kepada orang lain. Rasulullah membenarkan praktik *mudharabah* yang dilaksanakan oleh ‘Abbas bin Abdul Muthalib.

c. *Ijma’*

Mudharabah disyariatkan berdasarkan *ijma’* (kesepakatan) para sahabat dan juga berdasarkan kesepakatan dari para imam yang menyatakan kebolehkannya dalam melakukan *mudharabah*. Pada zaman sahabat sendiri banyak para sahabat yang telah melaksanakan *mudharabah* yaitu dengan cara memberikan harta anak yatim sebagai modal kepada pihak lain, dan tidak ada riwayat yang mengatakan bahwa para sahabat mengingkarinya. Dengan demikian hal ini dapat disebut sebagai *ijma’*.³¹

³⁰ *Ibid.*, 153.

³¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015), 370.

d. Qiyas

Mudharabah diqiyaskan kepada *al-musyaqah* (menyuruh seseorang untuk mengelola kebun). Selain di antara manusia, terdapat yang miskin dan juga terdapat yang kaya. Disatu sisi, banyak orang kaya yang tidak dapat mengusahakan hartanya. Di sisi lain, tidak sedikit orang miskin yang mau bekerja, tetapi tidak memiliki modal. Dengan demikian, adanya *mudharabah* ditujukan antara lain untuk kemaslahatan manusia dalam hal memenuhi kebutuhannya.³²

Mudharabah juga dapat diqiyaskan sebagai bentuk dari interaksi antar sesama manusia sebagai makhluk sosial. Yang mana sebagai makhluk sosial manusia membutuhkan kerja sama guna meningkatkan kebutuhan hidup serta taraf perekonomian. Dalam hal ini pihak yang tidak memiliki modal akan sangat terbantu dengan adanya kerja sama dan pihak pemilik modal juga tidak merasa dirugikan dengan adanya perpindahan modal kepada pihak lainnya.

3. Jenis *Mudharabah*

Ditinjau berdasarkan segi transaksi yang dilakukan kedua belah pihak yaitu pemilik modal dan pengelola modal, ulama fiqih membagi akad *mudharabah* menjadi dua jenis yaitu *mudharabah muthlaqah* (penyerahan modal secara mutlak, tanpa pembatasan dan syarat) dan *mudharabah muqayyadah*, pengelola dapat mengelola modal tersebut dengan usaha yang menurutnya akan mendatangkan keuntungan serta dapat memilih

³² Sohari Sahrani dan Rufah Abdullah, *Fiqih Muamalah* (Bogor: Ghalola Indonesia, 2011), 191.

daerah mana yang diinginkannya. Namun, dalam *mudharabah* jenis ini pengelola harus mengikuti batasan dan syarat yang ditentukan oleh pemilik modal.

Sependapat dengan para ulama fiqih, tokoh-tokoh dalam bidang fiqih muamalah membagi akad *mudharabah* menjadi dua jenis yaitu *mudharabah mutlaqah* (penyerahan modal secara mutlak, tanpa batasan dan syarat) dan *mudharabah muqayyadah* (penyerahan modal dengan batasan dan syarat tertentu). Berikut ini penjelasan mengenai kedua jenis *mudharabah* tersebut yaitu sebagai berikut:

a. *Mudharabah Mutlaqah*

Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa *mudharabah mutlaqah* adalah suatu bentuk kegiatan kerja sama antara pemilik modal (*shahibul mal*) dengan pengelola modal (*mudharib*) yang cakupannya luas dan tidak dibatasi oleh waktu, jenis usaha dan daerah bisnis.³³

Mudharabah mutlaqah adalah penyertaan modal seseorang kepada pengelola modal atau pengusaha tanpa memberikan batasan. Dalam *mudharabah* ini tidak adanya pembatasan atau ketentuan mengenai lokasi kegiatan usaha, jenis usaha dan ketentuan-ketentuan lainnya. Ulama Salafus Saleh dalam pembahasannya sering kali mencontohkan dengan ungkapan *if'al ma Syi'ta* (lakukan sesukamu) dari *shahibul mal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan yang besar.³⁴

³³ Muhammad Syafe'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 90.

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015), 372.

Mudharabah mutlaqah merupakan jenis *mudharabah* dimana pihak pengelola modal atau usaha (*mudharib*) mempunyai hak yang tidak ada batasannya untuk melaksanakan usahanya, hak tersebut diberikan oleh pemilik modal (*shahibul mal*).³⁵

Pada *mudharabah* jenis ini pihak *mudharib* diberikan kebebasan dalam mengelola modal oleh *shahibul mal* untuk menentukan usaha apa saja yang menurutnya akan menghasilkan keuntungan.

Kebebasan pihak pengelola (*mudharib*) bukanlah kebebasan yang tak terbatas sama sekali. Modal yang diberikan oleh pihak pemilik modal tidak diperbolehkan digunakan guna membiayai usaha yang dilarang oleh Islam. Seperti usaha peternakan babi, perdagangan minuman keras dan lain sebagainya meskipun memiliki izin resmi dari pemerintah tetap tidak diperbolehkan.,

b. *Mudharabah Muqayyadah*

Muhammad Asy-Syarbini mengungkapkan bahwa *mudharabah muqayyadah* merupakan penyerahan modal seseorang kepada pengusaha atau pengelola modal dengan adanya batasan, seperti apabila adanya persyaratan bahwa pihak pengusaha atau pengelola modal harus berdagang di daerah Lampung atau harus berdagang perabotan rumah tangga dan lain-lain.³⁶ Syarat-syarat atau batasan ini harus dipenuhi

³⁵ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: PT. Bestari Buana Murni, 2007), 57.

³⁶ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 227.

oleh pengelola modal, dan apabila ia melanggar batasan atau syarat tersebut, maka ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul.³⁷

Mudharabah muqayyadah (terikat) adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah* yaitu *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu dan tempat usaha. Oleh karena itu, pengelola modal harus menjalankan usaha sesuai dengan kesepakatan dengan pemilik modal saat akad. Adanya pembatasan ini sering kali mencerminkan kecenderungan umum si *shahib al-mal* dalam memasuki jenis dunia usaha.

Apabila pihak pengelola modal melakukan hal-hal yang bertentangan dengan syarat-syarat tertentu, maka pihak pengelola modal wajib bertanggung jawab atas masalah-masalah yang ditimbulkan. Pada *mudharabah* ini harus dibatasi waktunya, maka *mudharabah* berakhir pada jangka waktu tiba.

Ulama Hanafiyah dan Imam Ahmad membolehkan memberi batasan dengan waktu dan orang, tetapi ulama Syafi'iyah dan Malikiyah melarangnya memberikan batasan.

Ulama Hanafiyah dan Ahmad pun membolehkan akad apabila dikaitkan dengan masa yang akan datang, seperti “usahakan modal ini mulai bulan depan” sedangkan ulama Syafi'iyah dan Malikiyah melarangnya.

³⁷ Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 213.

4. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Rukun merupakan kata mufrad dari kata jama' *arkan* yang memiliki arti asas atau tiang, yaitu sesuatu yang menentukan sah (apabila dilakukan) atau tidak sahnya (apabila ditinggalkan) sesuatu pekerjaan dan sesuatu itu termasuk di dalam pekerjaan tersebut.³⁸

Para ulama berbeda pendapat mengenai rukun *mudharabah*. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *mudharabah* adalah ijab dan qabul, yakni lafazh yang menunjukkan ijab dan qabul dengan menggunakan *mudharabah*, *muamalah*, *muqaridhah* atau kata-kata yang searti dengannya. Menurut ulama Malikiyah, *mudharabah* itu adalah jaiz. Sedangkan rukun-rukunnya yaitu *shighat* (*ijab* dan *qabul*), modal, laba, amal dan pihak yang melaksanakan *mudharabah* tersebut.

Menurut ulama Syafi'iyah rukun-rukun *mudharabah* ada enam, yaitu.³⁹

- a. Pemilik barang yang menyerahkan barang-barangnya.
- b. Orang yang bekerja, yaitu mengelola barang yang diterima dari pemilik modal.
- c. Akad *mudharabah*, dilakukan oleh pemilik dengan pengelola barang
- d. *Maal*, yaitu harta pokok atau modal.
- e. *Amal*, yaitu pekerjaan pengelolaan harta sehingga menghasilkan laba.
- f. Keuntungan.

³⁸ M. Abdul Mujiep, dkk, *Kamus Istilah Fiqh*, Cet. Ke-3 (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2002), 30.

³⁹ Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fiqh Muamalah* (Bogor: Ghalola Indonesia, 2011), 199.

Menurut Sayyid Sabiq, rukun *mudharabah* adalah *ijab* dan *qabul* yang keluar dari orang yang memiliki keahlian. Dalam *ijab qabul* tersebut tidak disyaratkan adanya lafaz tertentu, tetapi juga bisa dengan bentuk apa saja yang berkaitan dengan arti *mudharabah* karena yang dimaksud dalam akad ini ialah makna serta tujuannya, bukan dari susunan kata atau lafaz nya.⁴⁰

Menurut Zulayli, terdapat beberapa rukun akad *mudharabah* yang sudah ditentukan guna mencapai keabsahannya. Rukun tersebut yaitu pemilik modal (*shahibul mal*), pengelola modal (*mudharib*), modal, *ijab* dan *qabul*, pekerjaan dan keuntungan.⁴¹

Karena terdapat perbedaan pendapat mengenai rukun dalam *mudharabah* maka penulis akan mengambil jalan tengah yang lebih jelas dan mudah dipahami yaitu:

- a. *Ijab* dan *Qabul*
- b. Adanya dua pihak yaitu pihak pertama sebagai pemilik modal (*shahibul mal*) dan pihak kedua sebagai pengelola modal atau usaha (*mudharib*).
- c. Adanya modal
- d. Adanya usaha
- e. Adanya keuntungan

⁴⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Alih Bahasa oleh Kamaluddin A Marzuki, *Terjemah Fiqih Sunnah*, Jilid XIII (Bandung: Al Ma'arif, 1997), 38.

⁴¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 (Jakarta: Gema Insani, 2011), 92.

Mudharabah yang sah harus memenuhi syarat-syarat yang melekat pada rukunnya. Syarat adalah ketentuan yang harus dipenuhi sebelum melakukan atau mengerjakan sesuatu.

Syarat-syarat sah tersebut berkaitan dengan rukun *mudharabah* yaitu sebagai berikut:

a. *Ijab dan Qabul*

Pernyataan kehendak yang berupa *ijab* dan *qabul* antara kedua belah pihak memiliki syarat-syarat tertentu, yaitu:⁴²

1) Harus jelas menunjukkan maksud untuk melaksanakan *mudharabah*.

Dalam menjelaskan maksud tersebut, dapat memakai kata seperti kata *mudharabah*, *qiradh*, *muqaradhah*, *muamalah* atau kata yang memiliki makna yang sama dengannya.

2) Harus bertemu. Artinya, penawaran pihak pertama sampai dan diketahui oleh pihak kedua. Ijab yang diucapkan oleh pihak pertama harus diterima dan disetujui oleh pihak kedua sebagai ungkapan bukti kesediaan dapat bekerja sama. Kesediaan tersebut dapat diucapkan dekat kalimat seperti “ya, saya terimaa” atau “ya, saya setuju”.

3) Harus sesuai maksud pihak pertama, dan cocok dengan keinginan pihak kedua. Berdasarkan hal ini, ijab tidak selalu diucapkan oleh pihak pertama begitupun sebaliknya, dimana keduanya harus saling menyetujui.

⁴² Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 127.

b. Adanya dua pihak

Disyaratkan bagi orang yang akan melakukan akad, yakni pemilik modal (*sahibul mal*) dan pengelola modal (*mudharib*) yaitu:

- 1) harus cakap bertindak atau cakap hukum, berakal dan baligh. Namun demikian tidak disyaratkan harus muslim.⁴³ *Mudharabah* dibolehkan dengan orang kafir dzimmi atau orang kafir yang dilindungi di negara Islam. Adapun ulama Malikiyah memakruhkan *mudharabah* dengan kafir dzimmi jika mereka tidak melakukan riba dan melarangnya jika mereka melakukan riba.⁴⁴
- 2) Memiliki *walayah tawkil wa wakalah* (memiliki kewenangan mewakilkan/memberi kuasa dan menerima pemberian kuasa).⁴⁵ karena penyerahan modal oleh pihak pertama selaku pemilik modal kepada pihak kedua selaku pengelola modal merupakan suatu bentuk pemberian kuasa untuk mengelola modal tersebut.

c. Adanya modal

Syarat yang terkait dengan modal adalah sebagai berikut:

- 1) Modal harus berupa uang atau mata uang yang berlaku di pasaran. Menurut mayoritas ulama modal dalam *mudharabah* tidak boleh berupa barang, baik bergerak maupun tidak.

⁴³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2018), 155.

⁴⁴ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 229.

⁴⁵ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008),

- 2) Modal harus jelas jumlah dan nilainya. Ketidakjelasan modal akan berakibat pada ketidakjelasan keuntungan, sementara kejelasan modal merupakan syarat sah *mudharabah*.
- 3) Modal harus berupa uang cash, bukan piutang. Berdasarkan syarat ini, maka *mudharabah* dengan modal berupa Otanggungan utang pengelola modal kepada pemilik modal.
- 4) Modal harus ada pada saat dilaksanakan akad *mudharabah*.
- 5) Modal harus diberikan kepada pihak pengelola modal atau mengelola usaha. Hal ini dimaksudkan agar pengusaha dapat mengusahakannya, yakni menggunakan harta tersebut sebagai amanah. Bila modal tidak diserahkan maka akad *mudharabah* rusak.

d. Adanya keuntungan

Persyaratan yang terkait dengan keuntungan atau laba dalam akad *mudharabah* adalah sebagai berikut:⁴⁶

- 1) Jumlah keuntungan harus jelas. Selain itu, proporsi pembagian hasil antara pemilik modal dan pengelola modal harus jelas, karena dalam *mudharabah* yang menjadi *ma'qud alaih* atau objek akad adalah laba atau keuntungan, bila keuntungan atau pembagiannya tidak jelas maka akad dianggap rusak. Proporsi pembagian hasil misalnya 50:50, 60:40, 65:35 dan seterusnya.⁴⁷

⁴⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2015), 373

⁴⁷ *Ibid.*, 364

- 2) Sebagai tambahan untuk syarat pada poin satu di atas, disyaratkan juga bahwa proporsi atau presentase pembagian hasil dihitung hanya dari keuntungan, tidak termasuk modal.
- 3) Keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan presentase dari jumlah modal yang diberikan *sahibul mal*. Perhitungan bagi hasil harus berdasarkan keuntungan yang diperoleh.
- 4) Tidak boleh menentukan jumlah tertentu untuk pembagian hasil, misalnya Rp.1.000.000, Rp.5.000.000, dan seterusnya. Karena keuntungan atau hasil yang akan diperoleh belum diketahui jumlahnya. Oleh karena itu, maka pembagian hasil berdasarkan presentase, bukan berdasarkan jumlah tertentu. Berdasarkan hal ini Ibnu Mundzir mengatakan bahwa: “ahli ilmu (ulama) bersepakat bahwa apabila salah satu pihak atau para pihak yang terlibat dalam *mudharabah* mensyaratkan keuntungan dalam jumlah nominal tertentu, maka *mudharabah* semacam ini batal.
- 5) Pembagian keuntungan baru dapat dilakukan setelah pengelola modal mengembalikan seluruh atau sebagian modal kepada pemilik modal.⁴⁸

Berdasarkan rukun dan syarat yang telah dijelaskan di atas, setiap rukun memiliki syarat tertentu yang wajib dipenuhi. Apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akad *mudharabah* hukumnya menjadi tidak sah.

⁴⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 139.

5. Kedudukan *Mudharabah*

Hukum *mudharabah* berbeda-beda karena adanya perbedaan-perbedaan keadaan. Kedudukan harta yang dijadikan modal dalam *mudharabah* juga tergantung pada keadaan.

Karena pihak pengelola modal mengelola modal tersebut atas izin pemilik harta, maka pengelola modal merupakan wakil pemilik barang tersebut dalam pengelolaannya, kedudukan modal adalah *wiklah'alaih* (objek *wakalah*).

Pada saat harta ditasharufkan oleh pihak pengelola, maka harta tersebut berada di bawah kekuasaan pihak pengelola tetapi harta tersebut bukanlah miliknya melainkan hanya berkedudukan sebagai amanat atau titipan. Apabila harta tersebut rusak bukan karena kelalaian pihak pengelola, maka pihak pengelola tidak wajib menggantinya. Sedangkan apabila terjadi kerusakan akibat kelalaian pengelola maka ia wajib menanggungnya.

Ditinjau dari segi akad, *mudharabah* terdiri atas dua pihak, yaitu pihak pemilik dan pengelola. Apabila terdapat keuntungan dalam pengelolaan modal tersebut maka laba itu dibagi dua sesuai dengan presentase yang telah disepakati. Karena bersama-sama dalam keuntungan, maka *mudharabah* juga sebagai *syirkah*.

Ditinjau dari segi keuntungan yang diterima oleh pihak pengelola, ia berhak mengambil upah sebagai bayaran dari tenaga yang telah

dikeluarkan, sehingga *mudharabah* dianggap sebagai *ijarah* (upah-mengupah atau sewa-menyewa).

Apabila pihak pengelola mengingkari kesepakatan yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak, maka telah terjadi kecacatan dalam *mudharabah*. kecacatan yang terjadi menyebabkan pengelolaan dan penguasaan harta tersebut dianggap *ghasab*.⁴⁹

6. Prinsip *Mudharabah*

Prinsip dalam akad *mudharabah* tidak terlepas dari prinsip-prinsip muamalah Islam. Oleh karena itu, *mudharabah* harus tetap mengacu kepada aturan syariat Islam dan fiqih muamalah. Yang berarti sesuai atau tidaknya mekanisme dalam *mudharabah* sangat ditentukan kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip muamalah Islam.

Berikut ini prinsip-prinsip *mudharabah* dalam muamalah yaitu sebagai berikut:

a. Prinsip kebolehan melakukan akad *mudharabah*.

Dalam al-Qur'an dan sunah rasul akad *mudharabah* diperbolehkan dengan tetap berlandaskan pada ketentuan syariat Islam sebagaimana telah dijelaskan pada dasar hukum *mudharabah*.⁵⁰ *Mudharabah* memiliki manfaat bagi banyak orang, terutama bagi pihak yang lemah dan pengelola tidak memiliki hak dalam menanggung modal yang rusak. Oleh karena itu *mudharabah* diperbolehkan.

b. Prinsip mendatangkan manfaat dan menolak kemudharatan.

⁴⁹ Abdurahman al-Rahman al Jaziri, *al-fiqh 'Ala Madzahib al-Arba'ah* (Beirut: Dar al-Qalam), 42.

⁵⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press, 1990), 10.

Pada dasarnya manusia merupakan makhluk sosial yang membutuhkan kerja sama guna meningkatkan kebutuhan hidup serta taraf perekonomian. Terdapat sebagian manusia yang mempunyai modal tetapi tidak dapat mengelola modal tersebut, begitupun sebaliknya terdapat sebagian manusia yang mampu mengelola tetapi tidak memiliki modal. Oleh karena itu, diperlukannya kerja sama antara pihak pemilik modal dengan pihak pengelola modal.

Berdasarkan hal ini pihak yang tidak memiliki modal akan sangat terbantu dengan adanya kerja sama dan pihak pemilik modal juga tidak merasa dirugikan dengan adanya perpindahan modal kepada pihak lainnya. Dengan demikian, terciptalah suatu kemaslahatan dan terhindar dari kemudharatan seperti kemiskinan dan pengangguran.⁵¹

c. Prinsip sukarela tanpa paksaan.

Akad *mudharabah* mempunyai tujuan yaitu bukan hanya semata-mata mencari keuntungan tetapi guna membantu pihak lain yang lemah. Dalam melakukan kerja sama ini dituntut dengan adanya kebebasan dari pengelola untuk berusaha mengelola modal berdasarkan keinginan pemilik modal. Karena akad *mudharabah* merupakan cerminan kerelaan untuk bekerja sama, maka tidak diperbolehkan apabila terdapat salah satu pihak melakukan akad dalam keadaan terpaksa.⁵²

⁵¹ Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'ala Madzahib al Arba'ah*, Jilid III (Beirut: Daar al-Fikr, 1990), 48.

⁵² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993), 14.

d. Prinsip keadilan.

Mudharabah memiliki sifat kebersamaan dalam hal menanggung kerugian yang didapat dalam menjalankan usahanya. Pemilik modal akan menanggung kerugian apabila kerugian tersebut terjadi karena akibat dari bisnis, sedangkan pihak pengelola modal akan menanggung kerugian *skill* dan waktu. Apabila mendapatkan keuntungan maka keuntungan tersebut akan dibagi bersama berdasarkan perjanjian yang sudah ditetapkan oleh kedua belah pihak.⁵³

7. Hukum *Mudharabah*

Hukum *mudharabah* dibagi menjadi dua, yaitu *mudharabah sahih* dan *mudharabah fasid*. Kedua jenis *mudharabah* ini akan dijelaskan dibawah ini:

a. Hukum *Mudharabah Fasid*

Salah satu contoh *mudharabah fasid* adalah dengan mengatakan “berburulah dengan jaring saya dan hasil buruan akan dibagi di antara kita.” Ulama Hanafiyah, Syafi’iyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa pernyataan tersebut tidak dapat dikatakan *mudharabah* yang *sahih* karena pengusaha (pemburu) berhak mendapatkan upah atas pekerjaannya, baik ia mendapatkan bantuan atau tidak.

Hasil yang diperoleh pengusaha atau pemburu diserahkan kepada pemilik harta (modal), sedangkan pemburu tidak memiliki hak sebab akadnya *fasid*. Tentu saja, kerugian yang ada pun ditanggung

⁵³ *Ibid.*,

sendiri oleh pemilik modal. Namun, jika modal rusak atau hilang, yang diterima adalah ucapan pengusaha dengan sumpahnya.

Apabila dalam kegiatan *mudharabah* diperoleh keuntungan maka keuntungan tersebut semuanya untuk pemilik modal, karena keuntungan tersebut merupakan tambahan atas modal yang dimilikinya, sedangkan *mudharib* tidak mendapat apa-apa kecuali upah yang sepadan.⁵⁴

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *mudharib* atau pihak pengelola dalam semua hukum *mudharabah* yang *fasid* dikembalikan kepada *qiradh* yang sepadan (*qiradh mitsl*) dalam keuntungan, kerugian dll. *Mudharib* berhak atas upah yang sepadan berdasarkan pekerjaan yang telah dilakukannya. Apabila memperoleh keuntungan maka *mudharib* berhak atas keuntungannya itu sendiri, bukan dalam perjanjian dengan pihak pemilik modal dan jika harta rusak maka *mudharib* tidak boleh memperoleh apa-apa. Demikian pula jika tidak mendapat keuntungan maka ia juga tidak memperoleh apa-apa.

Beberapa hal lain dalam *mudharabah fasid* yang mengharuskan pemilik modal memberikan upah kepada pengusaha, antara lain:

- 1) Pemilik modal memberikan syarat kepada pengusaha dalam membeli, menjual, memberi atau mengambil barang.
- 2) Pemilik modal mengharuskan pengusaha untuk bermusyawarah sehingga pengusaha tidak bekerja kecuali atas seizinnya.

⁵⁴ Alaudin Al-Kasani, *Badai Ash-Shanai Fi Tartib Asy-Syarai*, Juz 6 Cet. I (Bairut: Dar Al-Fikr, 1996), 163-164.

- 3) Pemilik modal memberikan syarat kepada pengusaha agar mencampurkan harta modal tersebut dengan harta orang lain atau barang lain miliknya.

b. Hukum *Mudharabah Sahih*

Hukum *mudharabah sahih* yang tergolong sahih cukup banyak, di antaranya berikut ini:⁵⁵

1) Tanggung jawab pengusaha

Ulama fiqh telah sepakat bahwa pengusaha bertanggung jawab atas modal yang ada di tangannya, yakni sebagai titipan. Hal ini karena kepemilikan modal tersebut atas seizin pemiliknya.

Apabila pengusaha beruntung, ia memiliki hak atas laba secara bersama-sama dengan pemilik modal. Jika *mudharabah* rusak karena adanya beberapa sebab yang menjadikannya rusak, pengusaha menjadi pedagang sehingga ia pun memiliki hak untuk mendapatkan upah.

Jika harta rusak tanpa disengaja, ia tidak bertanggung jawab atas rusaknya modal tersebut. Jika mengalami kerugian pun, ditanggung oleh pengusaha saja.

Jika disyaratkan bahwa pengusaha harus bertanggung-jawab atas rusaknya modal, menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah, syarat tersebut batal, tetapi akadnya sah. Dengan demikian, pengusaha bertanggung-jawab atas modal dan berhak atas laba.

⁵⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 230.

Adapun ulama Malikiyah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa *mudharabah* batal.⁵⁶

2) Tasharruf pengusaha

Hukum tentang tasharruf pengusaha berbeda-beda bergantung pada *mudharabah* mutlak atau terikat.

a) Pada *mudharabah* mutlak

Menurut ulama Hanafiyah jika *mudharabah* mutlak, maka pengusaha berhak untuk beraktivitas dengan modal tersebut yang menjurus kepada pendapatan laba seperti jual-beli.

Beberapa hal yang perlu dilakukan oleh pengusaha adalah sebagai berikut:

1. Pengusaha hanya boleh mengusahakan modal setelah ada izin yang jelas dari pemiliknya.
2. Menurut ulama Malikiyah, pengusaha tidak boleh membeli barang dagangan melebihi modal yang diberikan kepadanya.
3. Pengusaha tidak membelanjakan modal selain untuk *mudharabah* , juga tidak boleh mencampurkannya dengan harta miliknya atau harta milik orang lain.

Dalam *mudharabah* mutlak, menurut ulama Hanafiyah, pengusaha dibolehkan menyerahkan modal tersebut kepada pengusaha lainnya atas seizin pemilik modal. Jika mendapatkan

⁵⁶ *Ibid.*, 231

laba, laba tersebut dibagikan kepada pemilik modal dan pengusaha sesuai kesepakatan.

Menurut ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa modal tidak boleh diberikan kepada pengusaha lain, baik dalam hal usaha maupun laba, meskipun atas seizin pemilik modal.⁵⁷

b) Pada *mudharabah* terikat

Secara umum, hukum yang terdapat dalam *mudharabah* terikat sama dengan ketentuan yang terdapat pada *mudharabah* mutlak. Namun, terdapat beberapa pengecualian antara lain yaitu:

1. Penentuan tempat

Jika pemilik modal menentukan tempat berdasarkan ucapannya seperti “gunakanlah modal ini untuk *mudharabah*, dengan syarat harus di daerah Lampung.” Maka pengusaha harus mengusahakannya di daerah Lampung, sebab syarat tempat termasuk persyaratann yang dibolehkan. Apabila pengusaha mengusahakannya bukan di daerah Lampung, maka ia yang wajib bertanggung jawab atas modal tersebut beserta kerugiannya.

2. Penentuan orang

Ulama Hanafiyah dan Hanabilah membolehkan pemilik modal untuk menentukan orang yang harus dibeli barangnya oleh pengusaha atau kepada siapa ia harus menjual barang,

⁵⁷ *Ibid.*, 232

sebab hal ini termasuk syarat yang berfaedah. Adapun ulama Syafi'iyah dan Malikiyah melarang persyaratan tersebut sebab hal ini mencegah pengusaha untuk mencari pasar yang sesuai dan menghambat pecarian laba.

3. Penempatan waktu

Ulama Hanafiyah dan Hanabilah membolehkan pemilik modal menentukan waktu sehingga jika melewati batas, akad batal. Adapun ulama Syafi'iyah dan Malikiyah melarang persyaratan tersebut sebab terkadang laba tidak dapat diperoleh dalam waktu sebentar dan terkadang dapat diperoleh pada waktu tertentu.⁵⁸

c) Hak-hak pengusaha (*al-mudharib*)

Terdapat dua hak bagi pengusaha atas harta *mudharabah*, yaitu hak laba dan hak nafkah (menggunakan untuk keperluannya) yang sudah ditetapkan dalam akad.

1. Hak laba

Pengusaha berhak memperoleh bagian atas hasil sisa keuntungan sesuai dengan ketentuan dalam akad, apabila usahanya memperoleh keuntungan. Namun jika tidak memperoleh maka ia tidak berhak mendapatkan apa-apa sebab ia bekerja untuk dirinya sendiri.

⁵⁸ *Ibid.*, 233

Para ahli fikih sepakat bahwa sebelum keuntungan diberikan, maka pengusaha diwajibkan menyerahkan modal terlebih dahulu kepada pemiliknya.

2. Hak nafkah

Para ulama memiliki perbedaan pendapat mengenai hak nafkah modal atau harta *mudharabah*.

Imam Syafi'i memiliki pendapat bahwa pengusaha tidak diperbolehkan menafkahkan modal untuk dirinya sendiri, kecuali atas seizin pemilik modal. Apabila pengusaha memberikan syarat kepada pemilik modal untuk diperbolehkan memakai modal tersebut untuk keperluannya, maka akad tersebut menjadi rusak.⁵⁹

Jumhur Ulama, di antaranya yaitu Imam Hanafi, Imam Zaidiyah serta Imam Malik berpendapat bahwa pengusaha diperbolehkan menggunakan modal atau harta *mudharabah* dalam perjalanan untuk keperluannya seperti halnya makanan, pakaian dan lain sebagainya. Hal ini diperbolehkan apabila modal tersebut mencukupi untuk itu menurut Imm Malik.

Ulama Hanabilah memperbolehkan pengusaha untuk menggunakan modal atau harta *mudharabah* untuk keperluannya, apablila disyaratkan pada saat akad baik pada saat menetap maupun dalam perjalanan. Namun demikian, jika

⁵⁹ Muhammad Asy-Syarbini, *Mugni Al-Muhtaj*, Juz II, 317.

tidak disyaratkan pada saat akad berlangsung maka pengusaha tidak diperbolehkan menggunakan modal tersebut.

d) Hak pemilik modal

Pemilik modal memiliki haknya yaitu mengambil bagian keuntungan jika memperoleh keuntungan. Namun apabila tidak memperoleh keuntungan, maka pengusaha tidak berhak mendapatkan apa-apa.

8. Hikmah *Mudharabah*

Islam membolehkan bagi hasil (*mudharabah*) demi memberikan kemudahan kepada manusia. Terkadang terdapat sebagian yang mempunyai harta tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengelolanya dan terdapat sebagian yang lain tidak mempunyai harta tetapi mempunyai kemampuan untuk mengelolanya. Karena hal ini islam membolehkan manusia untuk melakukan *mudharabah*. Pihak *shahibul m`al* atau pemilik modal memanfaatkan keahlian *mudharib* (pengelola modal) dan *mudharib* memanfaatkan harta, oleh karena ini terciptalah suatu kerja sama. Allah SWT tidak mensyariatkan hanya satu akad saja kecuali untuk mewujudkan kemaslahatan dan menolak kerusakan.⁶⁰

Jadi hikmah dari disyariatkan *mudharabah* adalah supaya manusia dapat melaksanakan kerja sama, karena hal ini termasuk juga saling tolong-menolong.

Sebagaimana al-quran dalam surat al-maidah ayat 2 yang berbunyi:

⁶⁰ Briefcase Book, *Konsep dan Implementasi Bank Syari'ah* (Jakarta: Renaisan, 2005), 39.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya: “...dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran...”.

Berdasarkan ayat diatas dapat dipahami bahwa ajaran agama Islam selalu menganjurkan untuk melakukan kebajikan di muka bumi ini, yang bertujuan tidak lain untuk kemaslahatan bagi umat manusia baik di duniia maupun diakhirat.

Mudharabah memiliki hikmah dalam masyarakat, yaitu membangun seseorang agar memiliki sifat saling tolong-menolong sesama masyakat lain. Selain itu terdapat hikmah yaitu untuk menghilangkan sifat kefakiran dan untuk menjalin kasih sayang antar sesama masyarakat.

Hikmah lain yang dapat diperoleh dari melakukan *mudharabah* ialah terciptanya rasa persaudaraan yang erat dan tolong-menolong antara kaum muslimin yang mempunyai keahlian yang sama dalam bidang tetentu, sehingga dapat dihindarkannya kecemburuan sosial antar sesama manusia dalam masyarakat.

9. Perselisihan Antara Pemilik Modal dan *Mudharib*

Pemilik modal dan *mudharib* terkadang sering mengalami perselisihan dalam berbagai hal yang berkaitan dengan pelaksanaan *mudharabah*, seperti dalam *tasaruf* yang umum maupun khusus, kerusakan harta, pengambilan modal, kadar keuntungan yang diisyaratkan, dan besarnya modal *mudharabah*.

a. Perselisihan dalam Tasaruf

Apabila perselisihan terjadi dalam tasaruf yang umum atau khusus, maka yang diterima adalah perkataan pihak yang menyatakan tasaruf yang umum. Sebagai contoh apabila salah satu pihak yang menyatakan *mudharabah* dalam usaha perniagaan, tempat dan mitra yang umum, sedangkan pihak lain menyatakan usaha, tempat dan mitra khusus, maka yang diterima adalah perkataan yang menyatakan umum karena hal itu sesuai dengan tujuan dilaksanakannya akad *mudharabah*, yaitu memperoleh keuntungan.⁶¹

b. Perselisihan dalam Kerusakan Harta

Apabila pemilik modal dan *mudharib* berselisih dalam kerusakan harta, dimana *mudharib* mengakuinya tetapi pemilik modal mengingkarinya, atau mereka berselisih dimana pemilik modal menyatakan bahwa kerusakan karena sengaja, tetapi *mudharib* menyatakan tidak sengaja maka para ulama sepakat yang diterima adalah *mudharib*. Hal itu dikarenakan *mudharib* adalah pemegang amanah (*amin*), sama seperti halnya dalam *wadi'ah*.

c. Perselisihan dalam Pengembalian Modal

Apabila pemilik modal dan *mudharib* berselisih dalam hal pengembalian modal, dimana *mudharib* menyatakan sudah dikembalikan, tetapi pemilik modal menyatakan belum maka menurut Hanafiah dan Hanabilah yang dipegang adalah pernyataan pemilik

⁶¹ Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqih Islami Wa Adillatuh*, Juz 4 (Damaskus: Dar Ar-Fikr, 1989), 868.

modal. Sedangkan menurut Malikiyah dan Syafi'iyah dalam *qaul* yang paling *shahih*, yang dipegang adalah pernyataan *mudharib*, karena ia adalah pemegang amanah (*al-amin*).⁶²

d. Perselisihan dalam Besarnya Modal

Apabila terjadi perselisihan antara pemilik modal dan *mudharib* tentang besarnya modal yang diberikan maka menurut kesepakatan para *fuqaha*, yang diterima adalah pernyataan *mudharib*. Misalnya, pemilik modal menyatakan, “Saya telah memberikan modal kepada anda sebesar Rp. 5.000.000” sedangkan *mudharib* mengatakan, “Kamu telah memberikan kepada saya modal sebesar Rp. 3.000.000”, maka yang diterima adalah ucapan *mudharib* sebagai orang yang menerima modal.

e. Perselisihan dalam Kadar (Besarnya) Keuntungan

Apabila pemilik modal dan *mudharib* berselisih tentang besarnya keuntungan yang ditetapkan dalam akad maka menurut Hanafiah dan pendapat Hanabilah, yang diterima adalah ucapan pemilik modal. misalnya *mudharib* mengatakan, “engkau menentukan bagiku keuntungannya sebesar 40%, sedangkan pemilik modal mengatakan hanya 30% maka ucapan yang diterima adalah ucapan pihak pemilik modal karena ia sebagai orang yang ingkar atas kelebihan dari 30% dan pendapatnyalah yang diterima. Hal tersebut sesuai dengan sabda Nabi:

وَالْبَيْهَقِيُّ أَيُّ مَنْ حَدَّثَ ابْنَ عَبَّاسٍ (بِإِسْنَادٍ صَحِيحٍ): الْبَيْتَةُ عَلَى الْمُدَّ عِيٍّ وَالْيَمِينُ عَلَى مَنْ أَنْكَرَ

⁶² *Ibid.*, 868

Artinya: “Dan diriwayatkan dari Baihaqi, yakni Ibnu Abbas dengan sanad yang shahih: keterangan (saksi) adalah hak penuntut, sedangkan sumpah merupakan hak orang yang ingkar”.⁶³

Menurut Malikiyah dalam kasus perselisihan mengenai besarnya keuntungan, yang diterima adalah ucapan *mudharib* disertai dengan sumpahnya, karena ia statusnya sebagai orang dipercaya, dengan ketentuan:

- 1) Tindakannya sesuai dengan kebiasaan manusia yang berlaku dalam *mudharabah*.
- 2) Harta masih dipegang oleh *mudharib*.

Menurut Syafi'iyah apabila kedua belah pihak berselisih tentang besarnya bagian keuntungan bagi *mudharib* maka keduanya bersumpah, seperti bersumpahnya penjual dan pembeli dalam kadar harga barang. Akan tetapi, dalam akad *mudharabah* tidak bisa *fasakh* dengan cara bersumpah melainkan harus dengan tindakan pembatalan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. Dalam kondisi seperti itu maka pihak *mudharib* (pengelola) berhak mendapat upah yang sepadan sebagai imbalan dari pekerjaan yang telah dilakukannya.⁶⁴

f. Perselisihan dalam Sifat Modal

Ulama Hanabilah dan Hanafiah berpendapat bahwa apabila dua pihak saling berselisih mengenai sifat modal, maka pendapat yang diterima adalah pendapat dari pihak pemilik modal. Misalnya pihak

⁶³ Muhammad bin Ismail Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Juz 4 Cet. IV (Mesir:1960), 132

⁶⁴ Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqih Islami Wa Adillatuh*, Juz 4 (Damaskus: Dar Ar-Fikr, 1989), 871.

pemilik modal mengatakan bahwa “saya serahkan kepadamu harta untuk *mudharabah* agar dapat digunakan untuk berdagang, dan keuntungannya hanya untukku”. Dalam contoh ini yang diterima adalah ucapan pemilik modal karena harta yang diberikan itu adalah harta miliknya, dan pernyataan yang diterima dan diakui berkaitan dengan keluarnya harta itu dari tangannya adalah pernyataan pihak pemilik modal tersebut.

10. Perkara yang Membatalkan *Mudharabah*

Mudharabah dianggap batal apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:⁶⁵

a. Pembatalan, larangan berusaha dan pemecatan

Mudharabah menjadi batal dengan adanya pembatalan *mudharabah*, larangan untuk mengusahakan (*tasharruf*), dan pemecatan. Semua ini jika memenuhi syarat pembatalan dan larangan, yakni orang yang melakukan akad mengetahui pembatalan dan pemecatan tersebut, serta modal telah diserahkan ketika pembatalan atau larangan. Akan tetapi, jika pengusaha tidak mengetahui bahwa *mudharabah* telah dibatalkan, pengusaha (*mudharib*) dibolehkan untuk tetap mengusahakannya.

b. Salah seorang *aqid* meninggal dunia

Jumhur ulama berpendapat bahwa *mudharabah* batal, jika salah seorang *aqid* meninggal dunia, baik pemilik modal maupun pengusaha.

⁶⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 237.

Hal ini karena *mudharabah* berhubungan dengan perwakilan yang akan batal dengan meninggalnya wakil atau yang mewakilkan. Pembatalan tersebut dipandang sempurna dan sah, baik diketahui salah seorang yang melakukan akad atau tidak.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *mudharabah* tidak batal dengan meninggalnya salah seorang yang melakukan akad, tetapi dapat diserahkan kepada ahli warisnya, jika dapat dipercaya.⁶⁶

c. Salah seorang aqid gila

Jumhur ulama berpendapat bahwa gila membatalkan *mudharabah*, sebab gila atau sejenisnya membatalkan keahlian dalam hal *mudharabah*.

d. Pemilik modal murtad

Apabila pemilik modal murtad (keluar dari agama Islam) atau terbunuh dalam keadaan murtad, atau bergabung dengan musuh serta telah diputuskan oleh hakim atas pebelotannya, menurut Imam Abu Hanifah, hal itu membatalkan *mudharabah* sebab bergabung dengan musuh sama saja dengan mati.

Hal itu menghilangkan keahlian dalam kepemilikan harta, dengan dalil bahwa harta orang murtad dibagikan di antara para ahli warisnya.

e. Modal rusak di tangan pengusaha

⁶⁶ *Ibid.*, 238.

Jika harta rusak sebelum dibelanjakan, *mudharabah* menjadi batal. Hal ini karena modal harus dipegang oleh pengusaha. Jika modal rusak, *mudharabah* batal.

Hendi Suhendi menjelaskan bahwa, perjanjian bagi hasil menjadi batal apabila terjadinya perkara-perkara sebagai berikut:⁶⁷

- a. Syarat yang ditentukan sudah tidak terpenuhi. Apabila salah satu syarat *mudharabah* tidak terpenuhi, sedangkan modal sudah ada ditangan pihak pengelola dan sudah diperdagangkan maka pengelola berhak mendapatkan sebagian keuntungan sebagai upah, karena tindakannya atas izin pihak pemilik modal dan ia telah melakukan tugasnya dan berhak mendapatkan upah. Dan apabila terdapat kerugian, maka kerugian tersebut merupakan tanggung jawab pihak pemilik modal bukan pihak pengelola modal karena pengelola hanyalah sebagai buruh yang hanya berhak menerima upah dan tidak memiliki tanggung jawab atas sesuatu apapun terkecuali jika adanya kelalaian dari pihak pengelola.
- b. Apabila salah satu pihak meninggal dunia, maka akad *mudharabah* tersebut menjadi batal.
- c. Apabila pihak pengelola modal meninggalkan tugasnya atau pengelola melakukan sesuatu yang bertentangan dengan kesepakatan dalam akad, maka pihak pengelola modal harus bertanggung jawab apabila terdapat kerugian.

⁶⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 143.

Hal lain yang perlu diketahui ialah bahwa *mudharabah* dapat menjadi batal oleh sesuatu sebab tertentu. Penyebab batalnya *mudharabah* bisa terjadi apabila menyalahi syarat-syarat yang ditetapkan dalam melakukan akad. Jika ketika akad, umpamanya usaha yang ditetapkan adalah berdagang alat-alat rumah tangga maka pihak pemberi modal dapat *memfasakh mudharabah* itu jika pelaksanaan tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan sebelumnya. Selain itu *mudharabah* juga dapat batal apabila pengelola modal melalaikan tugasnya sebagai pemelihara modal, misalnya modal yang ada digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam hal pengelola modal melalaikan tugasnya, pemilik modal mempunyai hak menuntut ganti rugi apabila jumlah modalnya berkurang. Pembatalan *mudharabah* juga bisa terjadi karena pelanggaran pembagian keuntungan oleh salah satu pihak, jika salah satu pihak lainnya tidak saling merelakan.⁶⁸

Hal lain yang bisa membatalkan berlangsungnya perjanjian *mudharabah* adalah wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan perjanjian tersebut. Apabila pihak pengelola modal yang wafat, maka pihak pemilik modal bisa meminta modal kembali kepada ahli warisnya dengan ketentuan membagi keuntungan yang diperoleh berdasarkan kesepakatan yang telah ditetapkan.

Apabila pihak pemilik modal yang wafat, maka pihak pengelola misal mempunyai kewajiban untuk mengembalikan modal tersebut kepada

⁶⁸ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993), 16-17.

ahli waris pemilik modal dan jika memperoleh keuntungan pun berkewajiban diberikan kepada ahli warisnya itu sesuai dengan kesepakatan yang sudah ditentukan dalam akad sebelumnya.⁶⁹

Mudharabah juga bisa batal apabila pihak pengelola modal *memudharabahkan* modal yang telah diberikan kepada pihak lainnya. Berdasarkan ketentuan agama, modal yang telah diberikan oleh seseorang tidak diperbolehkan dipindahtangankan kepada yang lain, karena modal yang diberikan itu bukanlah harta milik pihak pengelola modal melainkan tetap menjadi harta milik pihak pemberi modal. Apabila hal tersebut terjadi, maka *mudharabah* pertama akan menjadi batal dan pengelola usaha mempunyai kewajiban mengembalikan modal kepada pemilik modal atau pihak pertama.

B. Parkir

1. Pengertian Parkir

Berdasarkan Undang-Undang No. 22 tahun 2009 Pasal 1 Nomor 15 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.⁷⁰

Menurut PP No. 43 tahun 1993 menjelaskan bahwa parkir merupakan suatu keadaan dimana kendaraan tidak bergerak dalam jangka waktu tertentu atau tidak bersifat sementara.⁷¹

⁶⁹ *Ibid.*, 19

⁷⁰ Undang-Undang No. 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

⁷¹ PP No. 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan.

Menurut Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir, Direktorat Jenderal Perhubungan Darat 1998 parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, parkir ialah menghentikan atau menaruh kendaraan untuk beberapa saat ditempat yang sudah disediakan.⁷²

Parkir adalah keadaan tidak Bergeraknya suatu kendaraan yang sifatnya hanya sementara karena ditinggalkan oleh pengemudinya. Setiap pengendara kendaraan memiliki kecenderungan untuk mencari lahan parkir untuk memarkirkan kendaraannya sedekat mungkin dengan tempat kegiatan atau aktifitasnya. Tempat-tempat terjadinya suatu kegiatan atau aktifitasnya seperti tempat kawasan pariwisata diperlukan area lahan parkir.

Berikut ini merupakan definisi parkir menurut para ahli adalah sebagai berikut:

- a. Sukanto menjelaskan bahwa parkir merupakan tempat pemberhentian dan menyimpannya suatu kendaraan baik berupa mobil, sepeda motor, sepeda dan sebagainya untuk sementara waktu dalam suatu ruang tertentu. Yang dimaksud kedalam ruang tersebut ialah berupa garasi, tepi jalan atau tempat lainnya yang di sediakan guna menampung suatu kendaraan tersebut.⁷³

⁷²Arti kata Parkir “Kamus Besar Bahasa Indonesia KBBI”, tersedia di <https://kbbi.web.id/parkir> (20 Mei 2020)

⁷³ Sukanto, *Nafsiologi* (Jakarta: Integritas Press, 1985)

- b. Warpani menjelaskan bahwa parkir merupakan tempat menempatkan atau memangkal dengan menghentikan suatu kendaraan bermotor maupun tidak bermotor di suatu tempat pada jangka waktu tertentu.⁷⁴
- c. Poerwadarminta menjelaskan bahwa parkir merupakan suatu tempat untuk kendaraan berhenti pada beberapa saat.⁷⁵

2. Jenis parkir

Kendaraan yang menempuh suatu perjalanan pada akhirnya akan berhenti ditempat tujuan sehingga membutuhkan lahan parkir. Berikut ini merupakan jenis parkir yang ada :

a. Parkir menurut penempatannya

1) Parkir di tepi jalan (*on street parking*)

Parkir ditepi jalan umum merupakan jenis parkir yang penempatannya di sepanjang tepi jalan. Tempat parkir seperti ini biasanya banyak di temui pada kawasan yang padat pemukimannya serta pada kawasan pusat perdagangan dan perkantoran yang mana pada umumnya tidak memiliki lahan untuk menampung banyaknya kendaraan yang akan parkir. Jenis parkir seperti ini sangatlah menguntungkan bagi pemilik kendaraan dikarenakannya dekat dengan tempat tujuan. Parkir ini terdiri dari :⁷⁶

- a) Parkir di daerah perumahan
- b) Parkir di pusat kota, tidak terkontrol

⁷⁴ Warpani S, *Rekayasa Lalu Lintas* (Jakarta: Bhatara Karya Aksara, 1990)

⁷⁵ Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1976)

⁷⁶ Abu Bakar Iskandar, dkk, *Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir* (Jakarta: 1998), 57.

c) Parkir di pusat kota, terkontrol

2) Parkir di luar jalan (*off street parking*)

Untuk menghindari terjadinya sebuah hambatan akibat parkir kendaraan di jalan maka parkir di luar jalan menjadi salah satu pilihan yang terbaik. Terdapat dua jenis parkir di luar jalan yaitu:

1) Peralatan parkir

Peralatan parkir merupakan kawasan terbuka yang dapat digunakan untuk memarkirkan kendaraan atau disebut juga taman parkir. Parkir jenis ini sangat penting di pusat perdagangan, perkantoran, stadion olahraga, pasar, sekolah.

2) Gedung parkir bertingkat

Saat ini bentuk yang banyak dipakai adalah gedung parkir bertingkat dengan lantai yang optimalnya hingga 5 lantai dan menetapkan tarif. Penetapan tarif yang dilakukan oleh pengelola bertujuan untuk memperoleh keuntungan sehingga sering menetapkan tarif yang tidak seharusnya. Hal ini tentu dapat merugikan masyarakat sebagai pengguna jasa parkir dan mengurangi kenyamanan dalam penggunaannya.

b. Parkir berdasarkan statusnya

1) Parkir umum

Parkir umum adalah perparkiran yang menggunakan tanah, jalan dan lapangan yang memiliki/dikuasai dan pengelolaannya

diselenggarakannya oleh pemerintah daerah. Parkir ditepi jalan umum merupakan bagian dari parkir umum.

2) Parkir khusus

Parkir khusus adalah jenis perparkiran yang menggunakan tanah yang tidak dikuasai oleh pemerintah daerah yang pengelolaannya diselenggarakan oleh pihak lain baik berupa badan usaha maupun perorangan. Yang termasuk kedalam jenis parkir ini yaitu gedung parkir, tempat parkir gratis dan garasi.⁷⁷

3) Parkir darurat

Parkir darurat merupakan perparkiran yang dilakukan ditempat umum baik menggunakan lahan tanah milik pemerintah daerah maupun swasta.

4) Taman parkir

Taman parkir adalah suatu areal bangunan perparkiran yang dilengkapi dengan fasilitas sarana perparkiran dan dikelola oleh pemerintah suatu daerah.

5) Gedung parkir

Gedung parkir merupakan jenis tempat parkir yang berbentuk berupa bangunan yang dimanfaatkan untuk lahan parkir kendaraan dan dikelola oleh pihak ketiga ataupun suatu pemerintah daerah dimana telah mendapatkan ijin dari pemerintah.

c. Parkir menurut tujuannya.

⁷⁷ *Ibid.*, 59.

- 1) Perparkiran yang digunakan untuk menurunkan atau menaikkan penumpang.
- 2) Perparkiran yang dipakai untuk melakukan muat atau bongkar barang.

Kedua hal tersebut harus dipisahkan agar kegiatan dari masing-masing kebutuhan tidak terganggu antar satu sama lain.

d. Parkir menurut jenis kendaraannya.

Menurut jenis kendaraan yang diparkir, terdapat beberapa macam parkir yang bertujuan mempermudah pelayanan, yaitu:

- 1) Parkir untuk kendaraan roda dua tidak bermesin (sepeda).
- 2) Parkir untuk becak, andong, dokar.
- 3) Parkir untuk kendaraan roda dua bermesin (sepeda motor).
- 4) Parkir untuk kendaraan roda tiga, empat atau lebih dan bermesin (bemo, mobil, truk dll)

e. Parkir menurut jenis pengoperasian dan pemiliknya.

Dilihat dari jenis pengoperasiannya dan kepemilikannya parkiran dibedakan menjadi 3 jenis yaitu:

- 1) Tempat parkir yang dimiliki Pemerintah Daerah serta dioperasikan oleh pihak pemerintah.
- 2) Tempat parkir yang dimiliki pemerintah serta dioperasikan oleh pihak swasta.

- 3) Tempat parkir yang dimiliki pihak swasta serta dioperasikan oleh pihak swasta.⁷⁸



⁷⁸ *Ibid.*, 61.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Ahmad, Anwar Ahmadi, *Prinsip-prinsip Metodologi Research*, Yogyakarta: Sumbangsi, 1975.
- Al-Jaziri, Abdurrahman, *Al-Fiqh 'ala Madzahib al Arba'ah*, Jilid III, Beirut: Daar al-Fikr, 1990.
- Al-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh*, Beirut: Darul Fikr al-Mu'ashirah, 2002.
- Antonio, Muhammad Syafe'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Ash Shiddieqy, Hasbi, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, 1990.
- Briefcase Book, *Konsep dan Implementasi Bank Syari'ah*, Jakarta: Renaisan, 2005.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015.

Darsono dan Ali Sakti, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Jilid I, Yogyakarta: Andi Offset, 1983.

Haroen, Nasroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-2, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Iskandar, Abu Bakar, dkk, *Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir*, Jakarta: 1998.

Kaelan, *Metode Kualitatis Bidang Filsafat*, Yogyakarta: Paradigma, 2005.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 1993.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo, 2002.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Cet. 3, Jakarta: Kencana, 2012.

Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: RenikaCipta, 2015.

Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya.

Mujiép, M. Abdul, dkk, *Kamus Istilah Fiqh*, Cet. Ke-3, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2002.

Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2015.

Mustofa, Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Depok: Rajawali Pers, 2018.

Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1976.

Rivai, Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Alih Bahasa oleh Kamaluddin A Marzuki, *Terjemah Fiqh Sunnah* Jilid XIII, Bandung: Al Ma'arif, 1997.

Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fiqh Muamalah*, Bogor: Ghalola Indonesia, 2011.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2009.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.

Sukanto, *Nafsiologi*, Jakarta: Integritas Press, 1985.

Susiadi, *Metode Penelitian*, Bandar Lampung: Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2014.

Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Syarifuddin, Amir, *Ushul Fiqh*, Jilid 1, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2009.

Warpani S, *Rekayasa Lalu Lintas*, Jakarta: Bhatara Karya Aksara, 1990.

Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: PT. Bestari Buana Murni, 2007.

Skripsi dan Jurnal:

Israh Maudya Makmur yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Bagi Hasil Masyarakat Nelayan”. *Jurnal*. Vol 2, No. 2, 2020.

Melinda, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Kerja Sama Bagi Hasil Antara Pemilik Modal Dengan Pengelola (Studi Pada Toko Wanti Pasar Panjang Bandar Lampung)”. *Skripsi*, Bandar Lampung: Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2019.

Nur Reyztafirigi Andayani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Dalam Perjanjian Kerjasama Peternakan Sapi”. *Jurnal*, Vol. 2 No. 3, 2020.

Wawancara:

Alex, Pengelola Lahan Parkir Pantai Sebalang, *Wawancara*, Tanggal 26 Mei 2021.

Said, Pemilik Lahan Parkir Objek Wisata Pantai Sebalang, *Wawancara*, Tanggal 26 Mei 2021.

Tedy, Pengelola Lahan Parkir Pantai Sebalang, *Wawancara*, Tanggal 26 Mei 2021.

